



Diário Oficial

Cidade de São Paulo

João Doria - Prefeito

Ano 62

São Paulo, terça-feira, 12 de dezembro de 2017

Número 231

GABINETE DO PREFEITO

JOÃO DORIA

DECRETOS

DECRETO Nº 58.028, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2017

Dispõe sobre o procedimento APROVA RÁPIDO; cria o Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos no Município – GRAPROEM e o Comitê Gestor do APROVA RÁPIDO.

JOÃO DORIA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO a necessidade de atender o dinamismo da Cidade e a demanda pela aprovação de novos empreendimentos imobiliários, por meio da redução do tempo para a análise e aprovação de projetos arquitetônicos, de modo a favorecer o ambiente de negócios no Município;

CONSIDERANDO a urgência na simplificação dos procedimentos e integração dos diversos setores da Administração Municipal para a realização das análises urbanísticas e ambientais dos projetos específicos, compartilhando responsabilidades;

CONSIDERANDO que as inovações introduzidas pelo novo Código de Obras e Edificações, como o Projeto Simplificado e o "comunique-se" único, requerem regulamentação especial, exigências e prazos diferenciados para o exame de pedidos de licenciamento de obras e empreendimentos que, por sua natureza, admitam procedimento simplificado;

CONSIDERANDO a necessidade de controle do cumprimento dos prazos de aprovação para projetos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL,

Art. 1º Fica instituído, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, o procedimento APROVA RÁPIDO para a aprovação rápida dos projetos de edificações, visando conferir agilidade à análise de pedidos de Alvarás de Aprovação de edificações novas de competência dessa Secretaria, que forem protocolados a partir de 12 de março de 2018 e que atendam aos requisitos previstos neste decreto.

§ 1º A aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO ocorrerá por opção do interessado, no ato do protocolo do pedido de licenciamento da edificação em SMUL.

§ 2º Será analisada a admissibilidade do pedido no procedimento APROVA RÁPIDO e, caso constatado o descumprimento de qualquer requisito previsto neste decreto, o processo será remetido à via de aprovação ordinária.

§ 3º Para os pedidos cujos interessados não optarem pela aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO, fica mantida a via de aprovação ordinária.

Art. 2º Fica criado, no âmbito da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, o Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos no Município – GRAPROEM.

§ 1º O GRAPROEM, por meio do procedimento APROVA RÁPIDO, promoverá a análise dos pedidos cuja decisão, de acordo com a legislação aplicável, envolva a análise e anuência de outros órgãos municipais, além de SMUL.

§ 2º O GRAPROEM contará com o apoio administrativo e técnico da Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento – ASSEC, de SMUL.

Art. 3º O GRAPROEM será constituído por 1 (um) representante e respectivo suplente de cada um dos seguintes órgãos municipais:

I - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL;

II - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA;

III - Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT;

IV - Secretaria Municipal de Serviços e Obras – SMSO;

V - Secretaria Municipal de Cultura – SMC;

VI - Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

§ 1º Os titulares dos órgãos relacionados no "caput" deste artigo indicarão os seus representantes para integrar o Grupo, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da publicação deste decreto.

§ 2º Os membros do GRAPROEM terão, no âmbito de suas competências, atribuição para preferir voto favorável ou desfavorável aos projetos submetidos à sua análise.

§ 3º O Presidente do Grupo será indicado pelo titular de SMUL, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da publicação deste decreto, e não terá direito de voto.

§ 4º O Presidente do Grupo terá as seguintes atribuições:

I - convocar reuniões, presidi-las e resolver as questões de ordem;

II - aprovar a pauta das reuniões elaborada pela ASSEC;

III - submeter ao Plenário os assuntos constantes da pauta das reuniões;

IV - dar posse aos representantes dos órgãos que compõem o GRAPROEM;

V - consultar entidades de direito público e privado para a obtenção de informações necessárias às atividades e finalidades do GRAPROEM;

VI - reportar ao Comitê Gestor assuntos relevantes ou solicitados no GRAPROEM.

§ 5º Os membros do Grupo e o seu Presidente serão designados por meio de portaria do Prefeito.

Art. 4º Fica criado o Comitê Gestor do APROVA RÁPIDO, integrado pelos titulares dos órgãos municipais relacionados no "caput" do artigo 3º deste decreto, com as seguintes atribuições:

I - participar de reuniões periódicas de acompanhamento do GRAPROEM;

II - garantir o alinhamento estratégico das ações;

III - avaliar o andamento das ações no que se refere ao cumprimento dos prazos;

IV - avaliar os resultados e, caso necessário, propor contramedidas;

V - apoiar a interface entre Coordenadorias, Departamentos e Secretarias da Prefeitura, resolvendo conflitos;

VI - atuar como mediador entre os principais envolvidos nas aprovações do projeto.

§ 1º A coordenação das reuniões do Comitê Gestor caberá ao Vice-Prefeito, que em suas ausências e impedimentos, será substituído pelo titular de SMUL.

§ 2º Nas reuniões periódicas de acompanhamento do GRAPROEM, será facultada a participação de 1 (um) representante dos órgãos e entidades que atuem em áreas relacionadas às finalidades do Grupo, observado o seu prévio credenciamento na SMUL.

§ 3º Para o fim de que trata o § 2º deste artigo, fica desde logo autorizada a participação de 1 (um) representante dos seguintes órgãos e entidades, observado o seu prévio credenciamento na SMUL:

I - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP;

II - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA/SP;

III - Associação Brasileira das Incorporadoras – ABRAIN;

IV - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura – ASBEA;

V - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOSIP;

VI - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON/SP.

Art. 5º A Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento – ASSEC será responsável pela análise da admissibilidade dos projetos com opção pela aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO, bem como pelo controle dos procedimentos e prazos estabelecidos para o seu andamento.

Art. 6º A implantação do procedimento APROVA RÁPIDO terá as seguintes fases:

I - na fase inicial, os pedidos de Alvará de Aprovação de edificações novas, de competência da SMUL, protocolados por meio físico e documentação em papel, serão analisados e decididos na forma deste decreto, a partir de 12 de março de 2018;

II - na fase seguinte, quando o sistema eletrônico de gestão de processos já deverá estar implantado na Prefeitura, nos termos do artigo 120 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações, serão analisados e decididos os demais pedidos de competência de SMUL, com a integração de todos os órgãos municipais que intervêm no licenciamento das edificações.

§ 1º O procedimento APROVA RÁPIDO na fase inicial não será aplicado a pedidos envolvendo:

I - reforma;

II - requalificação;

III - regularização;

IV - projeto modificativo;

V - empreendimento que envolva parcelamento ou reparcelamento;

VI - Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança – EGIV e sujeitos à apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;

VII - empreendimento sujeito à apresentação de Estudo de Viabilidade Ambiental – EVA, Estudo Ambiental Simplificado – EAS e Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD;

VIII - Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental – EGIA e sujeitos à apresentação de Relatório de Impacto Ambiental – RIA;

IX - análise de investigação ambiental em área potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada e em monitoramento para encerramento;

X - atividade classificada na subcategoria de uso INFRA.

§ 2º Aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHS com aprovação conjunta dos projetos de parcelamento e edificação, na forma de Plano Integrado, poderá ser aplicado o procedimento APROVA RÁPIDO desde que já tenham manifestação da Divisão Técnica competente, da Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social da SMUL – PARHIS, favorável ao parcelamento.

§ 3º Na situação prevista no § 2º deste artigo, após a manifestação favorável da Divisão Técnica competente, o pedido de Alvará de Aprovação das edificações poderá, por solicitação do interessado, migrar para o procedimento APROVA RÁPIDO, atendidas as exigências dos artigos 7º e 8º deste decreto, especialmente a apresentação e assinatura do Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico – TAR.

§ 4º No caso de que trata o § 3º deste artigo, fica dispensada a apresentação de Ficha Técnica, caso constem do processo as informações do Boletim de Dados Técnicos – BDT.

§ 5º Será recepcionado no procedimento APROVA RÁPIDO o empreendimento sujeito à apresentação de Memorial de Caracterização do Empreendimento – MCE, nos termos da Resolução CADES nº 179/16, desde que haja prévio protocolo em SVMA.

Art. 7º O protocolo do pedido de aprovação de projeto arquitetônico com aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO se dará por solicitação do proprietário ou possuidor do imóvel ou de seu representante legal e sua análise fundamentar-se-á nos documentos apresentados e na responsabilidade assumida pelo responsável técnico pelo projeto perante a Prefeitura, mediante a assinatura de TAR.

§ 1º O TAR, cujo modelo consta do Anexo Único deste decreto, é o documento por meio do qual o responsável técnico pelo projeto declara as características básicas do projeto, que implicam no conhecimento e pleno atendimento dos parâmetros e exigências do Plano Diretor Estratégico, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal.

§ 2º O TAR deverá ser apresentado no ato do protocolo do pedido, juntamente com o requerimento relativo ao Alvará de Aprovação, acompanhado de:

I - peças gráficas na forma de Projeto Simplificado, em tantas vias quantas forem os integrantes do GRAPROEM;

II - Ficha Técnica do imóvel emitida há menos de 60 (sessenta) dias;

III - documento emitido pelo órgão competente da Aeronáutica relacionado à eventual restrição de altura da edificação;

IV - demais documentos exigidos pelo Código de Obras e Edificações e pelos órgãos envolvidos.

§ 3º A Ficha Técnica contendo os dados cadastrais do imóvel e os condicionantes urbanísticos, ambientais e edilícios, no procedimento APROVA RÁPIDO, equivale ao BDT e deverá ser emitida no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de sua solicitação, conforme disposto no artigo 42 do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017.

§ 4º As informações constantes da Ficha Técnica são válidas desde que não haja alterações legais, de acordo com o que dispõe o § 1º do artigo 45 do Decreto nº 57.776, de 2017.

§ 5º A inclusão do pedido de aprovação no procedimento APROVA RÁPIDO somente poderá ser efetivada com a apresentação de toda a documentação de que trata o § 2º deste artigo e o inciso II do "caput" do artigo 8º deste decreto.

§ 6º Para a implementação das disposições deste decreto, SMUL poderá, mediante portaria:

I - fixar orientações e exigir documentos adicionais aos constantes do § 2º deste artigo e do inciso II do artigo 8º deste decreto, dentre eles, os relacionados às exigências específicas dos órgãos que compõem o GRAPROEM;

II - promover alterações no modelo do TAR, que se mostrem necessárias em decorrência das alterações da legislação urbanística e da evolução do procedimento APROVA RÁPIDO.

§ 7º Cada um dos órgãos integrantes do GRAPROEM, deverá elaborar no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação deste decreto, manual de orientação com lista de documentos e informações necessários à análise dos diferentes tipos de empreendimentos.

§ 8º A SMUL fará publicar o conjunto dos manuais elaborados nos termos do § 7º deste artigo, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação deste decreto.

Art. 8º Caberá ao responsável técnico pelo projeto a verificação da situação cadastral do imóvel por meio da Ficha Técnica e a iniciativa nas consultas prévias ao procedimento APROVA RÁPIDO, de acordo com as características do projeto e com as interferências no lote:

I - preferencialmente, antes da apresentação do pedido à SMUL, no que se refere:

a) à incidência de melhoramentos viários e sanitários que deverão ser demarcados, perante SMSO;

b) à existência de desapropriações e de áreas públicas em DESAP e CGPATRI, no âmbito das Secretarias Municipais da Justiça e de Gestão, respectivamente;

c) à implantação do nível do pavimento térreo, no âmbito da Comissão de Edificações e Uso do Solo - CEUSO ou Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, de acordo com as suas competências, nos casos que se enquadrem nas hipóteses previstas nos §§ 3º e 4º do artigo 61 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo;

d) à existência de Área de Preservação Permanente – APP, mediante avaliação do Departamento de Parques e Áreas Verdes, de SVMA;

II - obrigatoriamente, antes da apresentação do pedido à SMUL, no que se refere:

a) à apresentação de Análise de Orientação Prévia da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, quando se tratar de imóvel localizado em Área de Manancial;

b) à anuência prévia da CETESB, quando o lote se enquadrar nos casos previstos no artigo 137 da Lei nº 16.402, de 2016;

c) à restrição de altura imposta pela Aeronáutica, conforme regulamentação própria, mediante pré-análise dos órgãos federais competentes, apresentando, se for o caso, documento de sua inexigibilidade;

§ 1º Quando as consultas prévias de que trata o inciso I do "caput" deste artigo não constarem do pedido apresentado à SMUL e, na análise de admissibilidade, a ASSEC verificar a necessidade de serem realizadas no âmbito do GRAPROEM, caberá ao seu Presidente decidir sobre a concessão de prazo adicional aos previstos no artigo 11 deste decreto, durante o qual a respectiva análise ficará suspensa.

§ 2º As consultas prévias de que trata o inciso I do "caput" deste artigo formuladas diretamente aos órgãos municipais competentes deverão ser atendidas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do seu protocolo.

§ 3º Constatada a incidência de restrições no imóvel objeto do procedimento APROVA RÁPIDO de âmbito federal ou estadual, deverão ser apresentadas as respectivas anuências.

Art. 9º A ASSEC deverá realizar a análise de admissibilidade dos projetos com opção pela aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO ao pedido, manifestando-se sobre essa possibilidade no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do respectivo protocolo.

§ 1º Em caso de admissibilidade da aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO e que não envolva a análise e anuência de outros órgãos municipais:

I - a ASSEC encaminhará o processo à Coordenadoria competente que, no prazo de 30 (trinta) dias, expedirá um único comunicado para que as falhas identificadas no projeto sejam sanadas no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias;

II - se atendido satisfatoriamente o comunicado e cumpridas as demais formalidades, o pedido será deferido e o respectivo Alvará de Aprovação emitido, no prazo de mais 30 (trinta) dias.

§ 2º Em caso de admissibilidade da aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO e que envolva a análise e a anuência de outros órgãos municipais, a ASSEC:

I - encaminhará as plantas e documentos necessários aos membros do GRAPROEM; e

II - fixará a data para a reunião de discussão do projeto, conforme o disposto no artigo 11 deste decreto.

§ 3º Além dos membros do GRAPROEM, serão convocados a participar de suas reuniões, os Coordenadores e Diretores de Departamento das Secretarias Municipais mencionadas no artigo 3º deste decreto, conforme as suas competências.

§ 4º Caso identificada, a qualquer momento, questão que demande análise jurídica, o processo será encaminhado para a manifestação da Assessoria Jurídica de SMUL, que poderá propor consulta à Procuradoria Geral do Município se inexistir orientação consolidada a respeito, devendo cada um desses órgãos manifestar-se no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 5º Caso a aplicação do procedimento APROVA RÁPIDO seja inadmissível:

I - a ASSEC encaminhará o processo à Coordenadoria competente para o indeferimento do pedido e a sua consequente exclusão do procedimento APROVA RÁPIDO;

II - contra essa decisão, caberá recurso, o qual prosseguirá pela via ordinária de aprovação de projetos;

III - se provido o recurso, o processo permanecerá no procedimento APROVA RÁPIDO.

§ 6º O desatendimento das exigências contidas no comunicado, quando motivado exclusivamente pelo interessado, implicará o indeferimento do pedido e, no caso de eventual recurso sem provimento, o processo prosseguirá pela via ordinária de aprovação de projetos.

§ 7º Caso não tenha condições de atender ao comunicado no prazo estabelecido, em face de exigências dependentes de manifestação de órgãos estaduais, federais ou de Registro de Imóveis, o interessado poderá, mediante comprovação de seu requerimento, solicitar a permanência do processo no procedimento APROVA RÁPIDO, sob a forma de custódia, até a data da juntada da manifestação necessária.

Art. 10. As reuniões do GRAPROEM serão realizadas, no mínimo a cada 15 (quinze) dias, para análises conjuntas e deliberação, responsabilizando-se os membros do Grupo pela obtenção, nos prazos determinados, dos votos e pareceres técnicos conclusivos e das manifestações concernentes aos projetos analisados.

Art. 11. Respeitado o prazo de 60 (sessenta) dias, conforme definido no artigo 12 deste decreto, a ASSEC definirá a data da reunião para a discussão do projeto, na qual será examinado, de forma integrada e sob todos os aspectos, as restrições e diretrizes da legislação aplicável e as condições de viabilidade do empreendimento.

§ 1º Caso haja exigências técnicas, será expedido "comunique-se" ao interessado, que, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá cumprí-las ou manifestar-se a seu respeito, facultada aos órgãos licenciadores a solicitação de ajustes no projeto a fim de possibilitar a emissão do respectivo documento.

§ 2º Eventuais exigências técnicas para complemento da análise do projeto deverão ser devidamente fundamentadas, com a indicação da legislação pertinente e apresentadas, de uma só vez, na reunião a que se refere o "caput" deste artigo, não sendo admitidas novas exigências posteriormente.

§ 3º Sobrevida manifestação do interessado, atendendo as exigências técnicas ou impugnando-as, a ASSEC convocará nova reunião, no prazo de 15 (quinze) dias, na qual deverão ser apresentadas, de uma só vez, as manifestações conclusivas, de uma só vez, dos membros do GRAPROEM e da Coordenadoria competente, pelo deferimento ou indeferimento do pedido.

§ 4º No caso de parecer favorável unânime dos membros do GRAPROEM, a Divisão Técnica da Coordenadoria competente expedirá o Alvará solicitado, após o cumprimento das demais formalidades, com fundamento nos pareceres dos órgãos envolvidos.

§ 5º A critério do Presidente do GRAPROEM, a ASSEC poderá convocar os interessados nos projetos em análise, para comparecer às reuniões, a fim de prestar esclarecimentos, vedada a juntada de nova documentação.

Art. 12. Os prazos a serem observados pelos membros do GRAPROEM para a emissão dos pareceres técnicos não poderão ser superiores a 60 (sessenta) dias.

Art. 13. Caso a análise do GRAPROEM dependa de estudos e manifestações de órgãos externos à Administração Municipal, os prazos definidos neste decreto ficarão suspensos até a sua obtenção.

Art. 14. No caso de expedição de "comunique-se", todos os itens deverão ser respondidos de uma só vez, no prazo de 30 (trinta) dias, suspendendo-se, nesse período, a contagem dos prazos do procedimento APROVA RÁPIDO.

Art. 15. A SMUL deverá disponibilizar na página da Prefeitura do Município de São Paulo na internet, mensalmente, a relação dos projetos de edificações novas aprovados por meio do procedimento APROVA RÁPIDO, com a indicação do prazo decorrido entre a data do protocolo do pedido e a data da emissão do respectivo Alvará, descontando-se do prazo os dias dispêndidos pelo interessado no atendimento do comunicado, de acordo com o disposto no § 1º do artigo 8º, no § 7º do artigo 9º e no artigo 13, todos deste decreto.

Art. 16. O Alvará de Execução poderá ser requerido e expedido juntamente com o Alvará de Aprovação, por meio do procedimento APROVA RÁPIDO, apresentando-se, nesse caso, os documentos exigíveis na conformidade da legislação em vigor.

Parágrafo único. Excetuem-se do disposto no "caput" deste artigo, os pedidos envolvendo o parcelamento de outorga onerosa, doação de calçada, cota de solidariedade e retificação de título de propriedade.

Art. 17. Os prazos fixados neste decreto obedecerão ao critério de contagem estabelecido no Código de Obras e Edificações.

Art. 18. Os pedidos de Alvará de Aprovação de edificação nova protocolados a partir de 10 de julho de 2017, data do início da vigência do Código de Obras e Edificações, ainda sem emissão de "comunique-se", poderão, a pedido do interessado, migrar para o procedimento APROVA RÁPIDO, atendidas as